

WOONFRAUDE
VS
WONINGNOOD'



grey-mouse.com



Woonfraude

Woningnood is een langshepend en pijnlijk dossier in Nederland. In feite heb je als starter in Nederland een beetje pech als je een woning zoekt.

Nederland is er inmiddels aan gewend. De keuze is simpel, jarenlang op een wachtlijst staan of toch snel huren, maar dan voor de hoofdprijs.

Een laatste keuze is het huren van een woning via het illegale circuit. De illegale verhuurder bevindt zich alleen op erg glad ijs.

De boetes die opgelegd kunnen worden zijn fors te noemen. Boetes tussen de €5.000,- en €20.000 zijn eerder regelmaat dan uitzondering.

Bestaande woningen

De aandacht rondom de huidige woningnood gaat vooral naar de beperkte nieuwbouwprojecten vs de jaarlijkse bevolkingsgroei. Diverse redenen worden wekelijks benoemd als oorzaak. Van stikstofbeleid tot een tekort aan gemeenteamttenaren (waardoor er minder vergunningen worden verstrekt).

Grey Mouse benadert het even vanuit een andere invalshoek. Worden de bestaande woningen eigenlijk wel optimaal benut? En welk effect heeft woonfraude nou op de huidige woningnood?

Meer woonfraude dan woningnood

In feite heeft Nederland voldoende woonruimte voor al haar inwoners. Toch is er op dit moment een woningtekort van ruim **300.000 woningen**.

Daarbij is de verwachting dat dit de aankomende jaren nog zal toenemen. Hoe kan het dan zo zijn dat we toch voldoende woonruimte hebben?

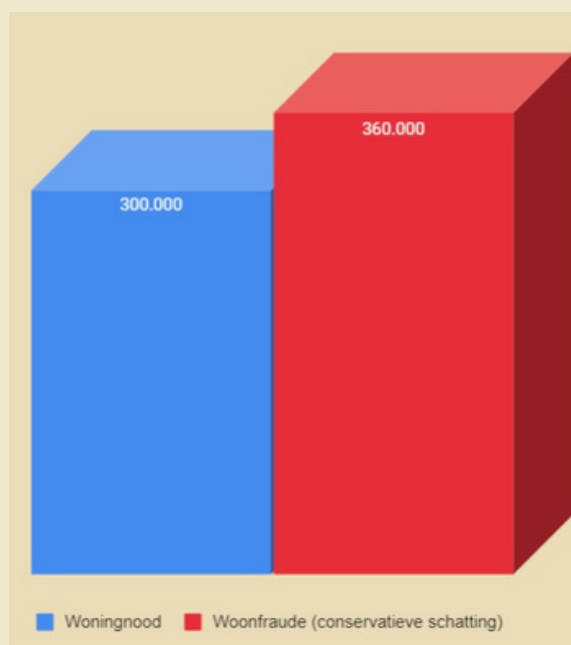
Technische ondersteuning

Grey Mouse ondersteunt ook de woonfraude-onderzoekers met observatietechnieken.

Door deze ondersteuning is Grey Mouse zich meer gaan verdiepen in woonfraude.

Uit verschillende onderzoeken is gebleken er ongeveer **360.000** woningen (conservatieve schatting) voor illegale doeleinden worden gebruikt.

Dat is dus ver boven het tekort van **300.000** woningen.



De schade

Ontwrichting van de samenleving

Woonfraude bestaat uit ongeveer 60 procent aan onderverhuur. Sociale huurwoningen die als verdienmodel worden doorverhuurt is scheer en inslag. Alleen de onderverhuur aanpakken zou de woningnood binnen de sociale huurwoningen significant doen dalen.

Woonfraude ontwricht inmiddels de maatschappij zodanig dat in veel steden een wachtperiode van 10 jaar onvoldoende is om een woning te bemachtigen.

Daarnaast brengt woonfraude overlast met zich mee, zorgt het voor een onveilig gevoel in de buurt en tast het de leefbaarheid in de wijk aan.

Een groter gevaar ligt bij andere illegale doeleinden altijd op de loer. Zo brengt een hennepplantage risico's op brand met zich mee en trekt illegale prostitutie criminele activiteiten met zich mee.

De schade

De geschatte jaarlijkse schade voor Nederland bedraagt ongeveer **€144.000.000**, dat is zelfs nog exclusief schade van fraude met toeslagen en dergelijke.

Pak je de woonfraude aan, dan los je in feite de huidige woningnood op. En zo simpel kan het zijn als we puur naar de cijfers kijken...

Meldingen en vooronderzoek

De meldingen naar woonfraude zijn het afgelopen jaar aardig gestegen en zijn vaak het startsein voor het starten van een administratief onderzoek.

Meld daarom vermoedelijke woonfraude bij de lokale gemeente of desbetreffende woningbouwcorporatie. Anoniem melden is ook mogelijk via **Meld Misdaad Anoniem**.

Elke melding wordt in behandeling genomen en doorgenomen. Indien er voldoende (andere) informatie de melding steunt wordt er een onderzoek opgestart. Het doel van het onderzoek is de feitelijke situatie te toetsen.

Steunbewijs

Als uit dit onderzoek blijkt dat er mogelijk sprake is van woonfraude, dan is het van cruciaal belang om meer informatie te verzamelen. Meldingen en vermoedens kunnen dan gesteund worden met ander bewijs.



De aanpak

Veldonderzoek

Voor bepaalde onderzoeken is het de onderzoeker gelegen om op specifieke dagen en tijden de bewegingen bij de woning vast te leggen. Op deze manier kan er een patroon worden vastgesteld en worden deze waarnemingen meegenomen tijdens interviews, huisbezoeken en aanvullende buurtonderzoeken.

Technische ondersteuning

Het gebruik van onopvallende observatie technieken is bijna ondenkbaar bij woonfraude onderzoeken. De beelden van

Zwaarwegend belang

Doordat woonfraudeurs de wet overtreden en de regels voor woonruimteverdeling met voeten treden, frustreert woonfraude een rechtvaardige woonruimteverdeling.

Bovendien tast het illegale en anonieme karakter van illegale doorverhuur de leefbaarheid aan. Het is vooral aan gemeenten en corporaties om woonfraude te voorkomen. Alle woonfraude onderzoeken zijn van dusdanig belang dat de belangen binnen het onderzoek zwaarwegend zijn. De forse boetes voor woonfraude zijn hier een voorbeeld in.

Inbreuk Privacy vs de Street Mouse

Zodra de onderzoeker de Street Mouse inplant, dan kan de onderzoeker de opgenomen beelden bekijken via het klantenportaal.

Unieke beelden die gebruikt worden om interviews met de hoofdhuurder te vergemakkelijken en zijn vaak genoeg om juridische stappen te voorkomen.

Street Mouse

De Street Mouse neemt in verband met de privacy beginselen niet continu op. De ingestelde sensoren (tijden, beweging, etc.) bepalen de opnames en niet ter zake doende opnames worden verwijderd. Het gemiddelde aantal minuten aan relevante beelden ligt per 24 uur tussen de 3 en 5 minuten.

Patroon vaststellen

Het meest gangbare binnen woonfraude onderzoeken is om in een maand tweemaal een tweedaags observatie uit te voeren op de woning.

Indien het woonfraude onderzoek gebruikt maakt van onopvallende observatietechnieken is het raadzaam om niet meer dan 2 dagen aaneengesloten dit middel in te zetten. Grey Mouse adviseert daarnaast om per onderzoek een maximaal van 8 dagen observatie te hanteren (uitzonderingen daargelaten).

Woonfraude Voorbeeld

In dit voorbeeld is er over een tijdsbestek van twee maanden 4 maal een tweedaagse observatie uitgevoerd. Na elke tweedaagse opname wordt op basis van de beelden gekozen voor voortzetting of beëindiging.

Voorbeeld

OKTOBER							NOVEMBER						
M	D	W	D	V	Z	Z	M	D	W	D	V	Z	Z
				1	2	3	4						1
5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8
12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15
19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22
26	27	28	29	30	31		23	24	25	26	27	28	29
							30						

Werkdruk vs outsourcing

Werkdruk

Bij woonfraude onderzoeken gaat het om specialistisch en tijdrovend werk. Daarom geven corporaties prioriteit aan overlastzaken en blijven andere zaken vaak (langer) liggen.

Capaciteit

Veel woningbouwcorporaties kampen met capaciteitsproblemen en de onderzoekers draaien overuren.

Het opsporen en aanpakken van woonfraude is een gemeenschappelijke taak van woningcorporaties, gemeenten en politie. Op verschillende plekken gebeurt dat, maar niet overal.

Meerdere samenwerkingsverbanden worden geïntensiveerd en woonfraude wordt gericht en harder aangepakt.

Er wordt in Nederland veel gedaan aan Woonfraude. Maar nog niet genoeg in de ogen van Grey Mouse.

Processen kunnen misschien nog ietsje beter en sneller, maar het probleem ligt in de decentralisatie van de problematiek. Meer toegang tot bepaalde databases zou de onderzoeker enorm veel slagkracht geven. Een andere oplossing ligt in een landelijke en centrale aanpak of meer budget vrijmaken voor het outsourcen van veel onderzoeken.

Outsourcing

Meerdere recherchebureaus hebben zich gespecialiseerd in de aanpak van woonfraude en werken efficiënt en zeer effectief.

Grey Mouse werkt dagelijks samen met deze professionals. De schade die de maatschappij oploopt door woonfraude is zo hoog dat het inschakelen van recherchebureaus een logische stap zou moeten zijn. Een offensief de aankomende periode enorm helpen om meer woningen beschikbaar te stellen voor de woningmarkt.

Wij helpen graag

Grey Mouse werkt met tientallen professionals die dagelijks te maken hebben met woonfraude. Neem gerust contact op met Grey Mouse om outsourcing te bespreken en woonfraude tot de geschiedenis te laten behoren.





"Techniek voor in de schaduw"

Grey Mouse BV
Wateringweg 91
2031 EG Haarlem

+31 85 00 225 83
www.grey-mouse.com
support@grey-mouse.com